

EXPEDIENTE No. 2-25-0093

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0208

DE

08 JUL 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio denominado "LOTE 3 – BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20, identificado con folio de matrícula No. 176- 176078 y Código Catastral 25126000000000031033000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS

En uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 675 de 2001, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que bajo el expediente No. 2-25-0093 de 11 de abril de 2025, el señor NELSON GERMAN SEGURA GARZÓN identificado con C.C. No. 79.257.094 de Bogotá en calidad de propietario, solicitó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, la aprobación de los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el proyecto denominado "LOTE 3 – BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20, identificado con folio de matrícula No. 176- 176078 y Código Catastral 25126000000000031033000000000 del municipio de Cajicá.

Que el art. 2.2.6.1.3.1. del D.U.R. 1077 de 2015 define en el núm. 5 la aprobación de los planos de propiedad horizontal como: *"la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuáles deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común"*.

Que los antecedentes urbanísticos del predio presentado para la presente aprobación obedecen a los siguientes:

- **Resolución No. 01107 DE 2015** con fecha de expedición 29 de diciembre de 2015, por medio de la cual se aprueba la LICENCIA DE PARCELACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO MILAMORES A.
- **Resolución No. ON+CRR 154 DE 2023** con fecha de expedición 14 de septiembre de 2023 y fecha de ejecutoria 29 de septiembre de 2023, por la cual se otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Y CERRAMIENTO, VIVIENDA BIFAMILIAR LOTE 3 MILAMORES A.

Que la Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" establece en el art. 6 sobre la documentación anexa que *"Con la escritura pública de constitución o de adición al régimen de propiedad horizontal, según sea el caso, deberán protocolizarse la licencia de construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común"* y se establece adicionalmente en el parágrafo que *"Si se encontraren discordancias entre la escritura de constitución o adición al régimen de propiedad horizontal y los documentos señalados en el presente artículo, el Notario Público respectivo dejará constancia expresa en la escritura"*.

Que con la solicitud el interesado presentó los documentos requeridos para la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondiente a los definidos en la Resolución No. 0462 de 13 de julio de 2017 *"Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"* y la Resolución No. 0463 de 13 de julio de 2017 *"Por medio de la cual se adopta el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos"* y que a continuación fueron modificadas por la Resolución No. 1025 de 31 de diciembre de 2021 y la Resolución No. 1026 de 31 de diciembre de 2021; las sociedades solicitantes no requieren aportar manifestación expresa bajo gravedad de juramento donde certifique el avance de obras debido a que la Resolución No. ON+CRR 154 DE 2023 a la fecha se encuentra vigente.

Que la presente solicitud corresponde a la aprobación de los planos de propiedad horizontal definida en el núm. 5 del art. 2.2.6.1.3.1. del D.U.R. 1077 de 2015 para el proyecto denominado "LOTE 3 – BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20 y no autoriza ningún tipo de división material del predio en la presente actuación.

EXPEDIENTE No. 2-25-0093

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0208

DE

08 JUL 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio denominado "LOTE 3 – BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20, identificado con folio de matrícula No. 176- 176078 y Código Catastral 25126000000000031033000000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

Que el cuadro general de áreas arquitectónicas del proyecto aprobado es el siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
ÁREA DEL LOTE	587.20 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	88.08 M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	87.08 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN	175.16 M2

Que una vez revisada la documentación aportada para el trámite solicitado, se verificó que los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información para la aprobación de los planos de propiedad horizontal, presentados ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, corresponden con las áreas y linderos contenidos en los títulos de propiedad y contienen la información requerida por la Ley 675 de 2001 para su protocolización mediante escritura pública en el marco de los arts. 6 y 7 ibidem, y que adicionalmente corresponden con la licencia urbanística debidamente aprobada y enunciada en los antecedentes urbanísticos para el predio objeto de la solicitud.

En mérito de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar aprobación de planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "LOTE 3 – BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20, identificado con folio de matrícula No. 176- 176078 y Código Catastral 25126000000000031033000000000 del municipio de Cajicá, de conformidad con la Ley 675 de 2001, presentada por el señor NELSON GERMÁN SEGURA GARZÓN identificado con C.C. No. 79.257.094 de Bogotá en calidad de propietario conforme a la parte considerativa.

Hace parte integral del presente acto administrativo un (1) plano de alinderamiento y cuadros de áreas el cual contiene la información de la aprobación de los planos de propiedad horizontal correspondientes y demás documentos presentados bajo el expediente con radicado No. 2-25-0093 de 11 de abril de 2025.

ARTICULO SEGUNDO. Aprobar el cuadro de áreas general de la propiedad horizontal presentado así:

DEPENDENCIAS	AREAS COMUN m2		AREAS PRIVADA m2		AREAS COMUN DE	
PRIMER PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	USO EXCLUSIVO	
MUROS / COLUMNAS		9.28				
PATIO UNIDAD 3A					249.51	
PATIO UNIDAD 3B					249.61	
UNIDAD 3A				39.40		
UNIDAD 3B				39.40		
SUB TOTAL		9.28		78.80	499.12	
TOTAL CONSTRUIDO PISO 1						88.08

EXPEDIENTE No. 2-25-0093

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0208

DE

08 JUL 2025

Por el cual se aprueban planos de alinderamiento para propiedad horizontal para predio denominado "LOTE 3 - BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20, identificado con folio de matrícula No. 176- 176078 y Código Catastral 2512600000000003103300000000 del municipio de Cajicá (Cundinamarca).

DEPENDENCIAS	AREAS COMUN m2		AREAS PRIVADA m2		
SEGUNDO PISO	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	
MUROS / COLUMNAS		8.22			
UNIDAD 3A				39.43	
UNIDAD 3B				39.43	
SUB TOTAL		8.22		78.86	
TOTAL CONSTRUIDO PISO 2					87.08
TOTAL CONSTRUIDO EN LOS PISOS					175.16
TOTAL		17.50		157.66	499.12
AREA LOTE 3 BIFAMILIAR		587.20 M2			

ARTÍCULO TERCERO. La presente aprobación de los planos de propiedad horizontal para el proyecto denominado "LOTE 3 - BIFAMILIAR" ubicado en la KR 1 19 20, identificado con folio de matrícula No. 176- 176078 y Código Catastral 2512600000000003103300000000 del municipio de Cajicá, es válida para la protocolización en la escritura pública de sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio objeto del trámite, de conformidad con lo establecido en los arts. 6 y 7 de la Ley 675 de 2001 y forma parte integral de la decisión que se adopta mediante el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: La copia de los planos aprobados para sometimiento a régimen de propiedad horizontal del predio objeto del trámite, que contienen la información del proyecto presentado, reposarán en el archivo de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá.

ARTÍCULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante este curador urbano y el de apelación ante la Secretaría de Planeación de Cajicá dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el art. 2.2.6.1.2.3.9 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

ARQ. ANDREA DEL PILAR PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICA



Ejecutoriada a los

18 JUL 2025

ESPACIO BLANCO

